



Estado do Rio de Janeiro

CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO

REJEITADO

P/ a VOTOS

Em 28, 04, 94

PROJETO DE LEI

N.º 058/93.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO no uso  
de suas atribuições legais ,

R E S O L V E :

ARTIGO 1º - Fica reformada a Lei Municipal nº 116, de 16 de novembro de 1979, Lei de Zoneamento, exclusiva e estritamente aos artigos e parágrafos referentes a construções em PLANOS INCLINADOS no 3º Distrito - Armação dos Búzios - bem como as Leis Complementares afetas ao assunto.

ARTIGO 2º - Qualquer plano horizontal ou inclinado criado em lotes ou terrenos, que sejam projetados, aterrados, recortados, remanejados, suspensos sobre pilares ou em balanço, em terrenos com inclinação superior a 20% (vinte por cento) ou acima da cota 20 (vinte), mesmo que tenham características puramente paisagísticas, serão computadas no cálculo da taxa de ocupação.

ARTIGO 3º - Para efeito do cálculo da taxa de ocupação, não será computada em terrenos com inclinação superior a 20% (vinte por cento), ou acima da cota 20 (vinte), a criação de um plano, para cada unidade residencial unifamiliar de no máximo 2.50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 8.00m (oito metros) de comprimento, para acesso de veículos, podendo o mesmo ter uma cobertura com área não superior a 15.00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).

PARÁGRAFO ÚNICO - A cobertura referida, não poderá ser envolvida por paredes de alvenaria com altura superior a 1.00 (hum metro).

nld

ARC



Estado do Rio de Janeiro

**CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO**

PROJETO DE LEI

N.º 058/93.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO no uso  
de suas atribuições legais

continuação...

ARTIGO 4º - Não será computado no cálculo de taxa de ocupação em terrenos com inclinação superior a 20% (vinte por cento) ou acima da cota 20 (vinte), a criação de um plano horizontal ou inclinado para acesso de veículos em hotéis, pousadas, restaurantes ou qualquer estabelecimento comercial, na proporção de 20.00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de área de acesso para cada 1000m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados) de terreno.

ARTIGO 5º - Em terrenos com inclinação superior a 20% (vinte por cento) ou acima da cota 20 (vinte), qualquer plano criado sob um plano suspenso ou apoiado, será contado como área de ocupação e piso utilitário.

ARTIGO 6º - As áreas de terrenos ou lotes, com inclinação superior a 20% (vinte por cento) ou acima da cota 20 (vinte), deverão ter 60% (sessenta por cento) de sua superfície totalmente percolada e revestida com cobertura vegetal nativa.

ARTIGO 7º - Os muros de contenção de aterros, cortes, remanejamento de terra, ou a criação de planos apoiados sobre pilares ou em balanço, não poderão ter altura superior à 1.50m (hum metro e cinquenta centímetros) do nível de inclinação natural do terreno.

ARTIGO 8º - As áreas definidas como área de marinha, em terrenos com inclinação superior a 20% (vinte por cento), passam a ser definidas como área de preservação permanente.



Estado do Rio de Janeiro

**CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO**

PROJETO DE LEI

N.º 058/93.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO no uso**  
de suas atribuições legais  
continuação...

ARTIGO 9º - Em terrenos ou lotes com inclinação superior a 20% (vinte por cento), até a cota 20 (vinte), a taxa máxima de ocupação é de 30% (trinta por cento).

§ 1º - Acima da cota 20 (vinte) a taxa máxima de ocupação é de 20% (vinte por cento).

§ 2º - Os terrenos com inclinação superior a 20% (vinte por cento) ou acima da cota 20 (vinte), que venham a ser lembrados, não poderão exceder ou aglutinar em um único lote a taxa máxima de ocupação definida para cada lote independente.

ARTIGO 10 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

ARTIGO 11 - Revogam-se as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES, 15 de outubro de 1993.

  
CARLOS ROBERTO NOGUEIRA DOS SANTOS

Vereador - Autor



Estado do Rio de Janeiro

**CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO**

PROJETO DE DEI

N.º 058/93.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO no uso  
de suas atribuições legais**

continuação...

**J U S T I F I C A T I V A**

Armação dos Búzios, constitui-se em importante unidade fi  
siográfica dentro do complexo geopolítico do Estado do Rio de Janeiro,  
por apresentar características ambientais ímpares. A conjunção destas pe  
culiaridades climáticas, geopolíticas, botânicas e costeiras, apresentam  
como resultado, paisagens contrastantes de alto valor cênico.

Devido portanto a sua excepcional beleza, Armação dos Bú  
zios começou, a partir da década de 60, a se desenvolver como importante  
polo turístico, atraindo como consequência, a indústria da construção e  
imobiliária, que direcionaram suas atividades e ocupações às terras que  
propiciam a tão valorizada "vista para o mar".

A Lei de uso do Solo de Armação dos Búzios, considerada  
uma das mais restritivas do Estado do Rio de Janeiro, tem se mostrado im  
potente para coibir os danos causados à imagem e ao patrimônio turístico  
e ambiental de Búzios, quando da ocupação e construção de unidades arqui  
tetônicas e urbanísticas em PLANOS INCLINADOS (morros, encostas e cos  
tões).

Sabendo-se que as áreas ocupadas por piscinas, deks, per  
colados, praças, quadras esportivas, coberturas, ruas, acessos, calçadas,  
varandas, circulações e planos pavimentados não são computados como área  
de ocupação, e que estas estruturas quando implantadas sobre planos incli  
nados, promovem cortes e remanejamentos de terreno ou a criação de planos  
apoiados por pilares, a real ocupação do terreno excede em muito a taxa  
permitida. Como consequência, a precípua iniciativa de se reduzir e equi  
librar a ocupação do solo, com as possibilidade e exigências de saneamen



Estado do Rio de Janeiro

**CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO**

PROJETO DE LEI

N.º 058/93.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO no uso  
de suas atribuições legais  
continuação...**

to, percolação e preservação da paisagem natural e da formação do terreno, fica comprometida, descaracterizando totalmente as encostas e a imagem cênica e paisagística de Armação dos Búzios.

Soma-se ainda, o fato de que inúmeros artifícios já foram criados pelos agentes da construção, com o objetivo de se alcançar um maior índice de ocupação em planos inclinados, sem que estes venham a ser computados com área de ocupação.

Entendendo que os relevos, encostas e costões propiciam uma das mais atraentes paisagens turísticas da Armação dos Búzios, e que o turismo é a principal fonte econômica da região, que tem no meio ambiente o fator motivador desse turismo, torna-se vital para a manutenção da atual vocação turística do 3º Distrito de Cabo Frio, os cuidados com a ocupação em planos inclinados, procurados por agentes da construção, movidos por interesses comerciais e individuais.

Não haverá futuro para a região se não forem tomadas, desde já, medidas de controle e preservação, medidas estas que são o propósito e justificativa do presente projeto, para cuja aprovação contamos com o entendimento dos nossos pares nesta Casa.

SALA DAS SESSÕES, 15 de outubro de 1993.

  
CARLOS ROBERTO NOGUEIRA DOS SANTOS

Vereador - Autor